

CERTIFICA, a pedido verbal do (a, s) interessado (a, s), que revendo o Livro 02 de Registro Geral do Serviço Registral a seu cargo, dele verificou constar a matrícula de teor seguinte:

CNM: 112540.2.0007697-15

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

**2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE GUARULHOS**

matrícula

7.697

ficha

01

Guarulhos, 27 de janeiro de 1978

IMOVEL:-Inscrição Municipal nº P/41-03-40.-Um imóvel situado a Rua Hum nº 05, do Conjunto Alvorada, na Vila Progresso, perímetro urbano deste município, e seu respectivo terreno/que mede 5,10ms., de frente para a Rua Hum, por 19,00ms., de frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, confrontando do lado direito de quem/da Rua Hum olha para o imóvel com a casa nº9, do lado esquerdo com a casa nº01, e nos fundos com a propriedade da PMG, encerrando a área de 96,90ms².-**PROPRIETÁRIOS:**- CELIO JOSE BRAZ, industrial, e s/mr. MARIA LUIZA DOS SANTOS BRAZ, do lar, brasileiros, casados em comunhão de bens, RG.nºs4.255.327 e 8.420.421, CPF.nº 050.890.188, residentes e domiciliados nesta cidade, a Rua Hum nº05, Conjunto Alvorada.-**TÍTULO/AQUISITIVO:**-Registrado sob nº1, da Matrícula nº 6.028, do 1º Registro de Imóveis local.-O escr.aut. (Herminio Falcon).

R.1-Em 27 de janeiro de 1.978.-Por instrumento particular de 21 de dezembro de 1.977, firmado em São Paulo, os proprietários venderam o imóvel pelo valor de R\$515.925,38, a JOSE CARLOS D'AMARO, representante técnico, e s/mr. GENI TEREZINHA SISTI D'AMARO, do lar, brasileiros, casados em comunhão de bens, RG.nºs4.578.757 e 8.688.800, CPF.nº 275.853.108/97, residentes e domiciliados nesta cidade, no Parque Cecap bloco 15 aptº E-21.-O escre. aut. (Herminio Falcon).

R.2-Em 27 de janeiro de 1.978.-**DEVEDORES:**-JOSE CARLOS D'AMARO, e s/mr. GENI TEREZINHA SISTI D'AMARO, supra qualificados.-**CREDORA:**-ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO DE SÃO PAULO, com sede em São Paulo, Capital, a Rua Dom Jose de barros nº59, CPF.nº 62.141.700/0001-53.-**TÍTULO:**Hipoteca.FORMA/DO TÍTULO:-Contrato por instrumento particular de compra e venda com pacto adjeto de hipoteca e financiamento de 21 de dezembro de 1.977.VALOR:-R\$425.925,38, que serão pagos no prazo de 18 anos e 9 meses, que serão pagos no prazo de citado em 225 prestações mensais, sucessivas e vencidas, nelas incluindo o principal prêmio de seguro e juros, estes a taxa nominal de 10% ao ano, sendo de R\$6.584,90, o valor da 1ª prestação com vencimento para o dia 21/01/78.-**OBJETO DA GARANTIA:**-Em 1ª unica e especial hipoteca,-o imóvel su-

segue:-

CNM: 112540.2.0007697-15

matrícula

7.697

ficha

01

verso

supra matriculado.-O escrevente autorizado (Herminio Falcon).

Av.3-Em 27 de janeiro de 1.978.-EMITENTE E FAVORECIDA:-ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMOS DE SÃO PAULO, retro qualificada.-DEVEDOR PRINCIPAL:-JOSE CARLOS D'AMARO, retro qualificado.-TÍTULO:Cédula Hipotecária Integral, emitida em 21 de dezembro de 1.977.VALOR:-R\$425.925,38, que serão pagos na forma prevista pela hipoteca constante do R.2, retro.-O escrevente autorizado (Herminio Falcon).

AV-4. Em 31 de agosto de 1.993.- Por Termo de Liberação de Hipoteca, firmado em São Paulo - Capital, aos 03 de fevereiro de 1.992, e Termo de Quitação, datado de 03 de fevereiro de 1.992, contido no Campo nº 11, da Cédula Hipotecária Integral nº. 279, série "SD", é feita a presente para constar que, foi autorizado o CANCELAMENTO da hipoteca registrada sob nº. 02;- bem como a referida Cédula Hipotecária averbada sob nº. 03, - nesta matrícula, em virtude da credora haver recebido a totalidade do crédito, dado aos seus devedores.

O OFICIAL

AV-5. Em 17 de abril de 1.995.- Por Decreto Municipal número 05197/76, expedido pela Prefeitura Municipal local, verifica-se que a rua Ham (01), mencionada nesta matrícula, tem atualmente a denominação de "RUA ARACY UBIRAJARA E SILVA".-

O OFICIAL,

AV-6. Em 17 de abril de 1.995.- Por escritura de 22 de fevereiro de 1995, do 1º Tabelionato de Notas da Comarca da Capital deste Estado, Lv. 2.393, fls. 281, e Aviso Recibo número 120885, do exercício de 1.995, expedido pela Prefeitura Muni-

segue na ficha 02*

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Comprovado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por SAMARA MENDES RIOS - 14/09/2023 10:33

CNM: 112540.2.0007697-15

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

**2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE GUARULHOS**

matrícula
7.697

ficha
02.-

Guarulhos, 17 de

ABRIL

de 19 95

principal local, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula vem sendo lançado atualmente pelo contribuinte nº. "083.8245 1070.00.000 - 15.-"

O OFICIAL,

R-07. Em 17 de abril de 1.995.- Pela mesma escritura mencionada na AV.6 desta, os proprietários, JOSE CARLOS D'AMARO RG. nº. 4.578.757-SP, CIC. nº. 275.853.108 - 97 e sua mulher, GENI TEREZINHA SISTI D'AMARO, RG. nº. 8.688.800-SP, CIC. nº. 275.853.108 - 97, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, já qualificados, VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 76.000,00, à VITORIO JOÃO MARGOTTO, RG. nº. 314.099-ES, CIC. nº. 576.886.307 - 97, bancário, e sua mulher MARIA APARECIDA SANT'ANA MARGOTTO, estudante, RG. nº. 701.954-ES, CIC. nº. 723.831.517 - 34, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial devidamente registrada sob o nº. 6.265, no 1º Cartório de Registro de Imóveis de Colatina/ES., residentes e domiciliados nesta Cidade, à rua Domingos Magno, nº. 15.-
Valor Venal: 1.155,0043 UFMG - (1.995).

O OFICIAL,

R-08. Em 17 de abril de 1.995.- CREDORA: CAIXA DE PREVIDÊNCIA DOS FUNCIONÁRIOS DO BANCO DO BRASIL-PREVI, com sede na Praia do Flamengo, nº. 78, Rio de Janeiro/RJ., inscrita no CGC/MF. sob nº. 33.754.482/0001-24.- DEVEDORES: VITORIO JOÃO MARGOTTO e sua mulher MARIA APARECIDA SANT'ANA MARGOTTO já qualificados.- TÍTULO: Hipoteca.- FORMA DO TÍTULO: Escritura mencionada na AV.6 desta.- VALOR: R\$ 82.360,06, que serão pagos através de 240 prestações mensais de capital e juros, sucessivas e postecipadas no valor inicial de R\$670,46, a contar de 01 de março de 1995, à taxa de juros de 6% ao

segue no verso. *

CNM: 112540.2.0007697-15

matrícula
7.697ficha
02.-
verso

ano, calculados sobre o saldo devedor e capitalizados mensalmente, os quais elevar-se-ão a 8% ao ano se o devedor marido perder a qualidade de associado da PREVI, e demais cláusulas e condições do título. - **OBJETO DA GARANTIA:** Em primeira, única e especial hipoteca, o imóvel objeto desta matrícula. -

O OFICIAL, _____

*

AV - 9. Em 17 de maio de 1999. Pôr escritura de alteração de cláusulas de financiamento com ratificação lavrada aos 25 de fevereiro de 1999, pelo 1º Serviço Notarial de Mogi das Cruzes/SP, Lv. 883, fls. 113/119, as partes de um lado: VITORIO JOÃO MARGOTTO e sua mulher MARIA APARECIDA SANT'ANA MARGOTTO, e de outro: CAIXA DE PREVIDÊNCIA DOS FUNCIONÁRIOS DO BANCO DO BRASIL - PREVI, todos já qualificados; de pleno e comum acordo **RETIFICAM** a escritura que deu origem aos registros n.ºs 07 e 08 desta matrícula, para constar o seguinte: **Aditamento** - Convindo aos contratantes aditar o instrumento público acima referido, por esta e na melhor forma de direito, aditam-no, para que ele fique constando o relacionado nos parágrafos seguintes, face a instituição, pela PREVI, de um redutor de 8,8458% do saldo devedor, redutor este correspondente nesta data ao valor de R\$ 9.848,91 (nove mil oitocentos e quarenta e oito reais e noventa e um centavos), conforme descrito na Planilha abaixo: **Dados do Contrato** - Matrícula/Nome: 9.557.580-4, VITORIO JOÃO MARGOTTO. Data da escritura: 22/02/1995. Número do contrato: 635355-1. Prazo de pagamento: 240 meses. Taxa de Juros: 6%. Fundo de Quitação por Morte: 1,00%. **Dados Financeiros** - Saldo devedor corrigido: 25/02/1999 - R\$ 111.339,50. Prestação atual: R\$ 848,05. Data do recálculo: 25/02/1999. Redutor do saldo devedor: 8,8458%. Redutor do saldo devedor: R\$ 9.848,91. Saldo devedor recalculado: R\$ 101.490,59. Prazo restante de pagamento: 192 meses. Prestação recalculada: R\$ 848,05. **Parágrafo Primeiro** - O redutor mencionado no caput desta Cláusula e resultado de cálculo que levou em consideração características individuais do financiamento imobiliário concedido ao devedor, devidamente referido na Cláusula Primeira deste instrumento; **Parágrafo Segundo** - Que, em virtude das correções monetárias havidas das amortizações de capital e da aplicação do percentual de redução no saldo devedor, no valor de R\$ 9.848,91 (nove mil, oitocentos e quarenta e oito reais e noventa e um centavos), a dívida mencionada na Cláusula Primeira expressa-se, atualmente, em R\$ 101.490,59 (cento e um mil, quatrocentos e noventa reais e cinquenta e nove centavos), débito esse que o devedor reconhece, ratifica e se obriga a liquidar no prazo remanescente de 192 meses, em igual número de prestações mensais de capital e juros, sucessivas e postecipadas, no valor inicial de R\$ 848,05 (oitocentos e quarenta e oito reais e cinco centavos),

segue na ficha 03. *

.onr

Esse documento foi assinado digitalmente por SAMARA MENDES RIOS - 14/09/2023 10:33
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Certificado

sac

CNM: 112540.2.0007697-15

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DE PESSOA
JURÍDICA E 2ª TABELÃO DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS DA COMARCA DE
GUARULHOS - SP

matricula

7.697

ficha

03

Guarulhos, 17 de

Maio

de 1999.

com início em 01/03/1999; **Parágrafo Terceiro** - Fica estabelecido que se ao final do prazo aqui ajustado, houver saldo devedor remanescente, dito prazo poderá ser prorrogado por até 120 meses, deste que não ultrapasse a data em que o devedor complete 75 (setenta e cinco) anos de idade, adequando-se o valor da prestação, que não poderá ser inferior a vigente, com vistas a liquidação da dívida no prazo remanescente; **Parágrafo Quarto** - Que o saldo devedor, para efeito de liquidação antecipada, será corrigido no primeiro dia do mês da ocorrência, sendo corrigido "pró rata dia" até a data do evento, com base na variação do IGP-DI (Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna - Fundação Getúlio Vargas) adotado pela PREVI como índice de reavaliação atuarial. Na impossibilidade, por qualquer motivo, de utilização do IGP-DI, será adotado outro indicador publicado por instituição idônea, que se enquadre como referencial para reavaliação atuarial da PREVI; **Parágrafo Quinto** - Que o saldo devedor, para efeito de incidência das amortizações mensais, será corrigido a partir da data de assinatura deste instrumento, sempre no primeiro dia de cada mês, com base nos índices acumulados de reavaliação atuarial da PREVI, até o mês anterior ao do reajuste, limitado ao índice acumulado da variação salarial do devedor, compensando-se o reajuste acumulado já aplicado aos saldos devedores até o mês precedente; **Parágrafo Sexto** - Na ocorrência de variações mensais negativas nos índices mencionados no parágrafo anterior, a PREVI, efetuará a devida compensação por ocasião dos futuros reajustes do saldo devedor; **Parágrafo Sétimo** - Na impossibilidade por qualquer motivo, de utilização do IGP-DI será adotado um outro indicador publicado por instituição idônea, que se enquadre como referencial para reavaliação atuarial da PREVI; **Parágrafo Oitavo** - A variação salarial citada no parágrafo quinto corresponde ao reajuste dos proventos do posto efetivo e/ou das verbas remuneratórias pelo efetivo exercício de cargo comissionado, concedido pelo Banco do Brasil S/A ou pela PREVI ao devedor, bem como a alteração da dita remuneração em função de comissionamento ou descomissionamento; **Parágrafo Nono** - A correção do saldo devedor ajustada nos parágrafos anteriores é condição essencial do contrato, de forma assegurar o equilíbrio financeiro do mútuo e preservar a comutatividade da avença; **Parágrafo Décimo** - Que o valor das prestações de amortização do saldo devedor também será reajustado, a partir da data da assinatura deste instrumento, sempre que o devedor obtiver do Banco do Brasil S/A., elevação dos proventos do posto efetivo e/ou verbas remuneratórias pelo efetivo exercício de cargo comissionado, procedendo-se a correção com base nos índices acumulados de reavaliação atuarial da PREVI até o mês anterior ao do reajuste, limitado ao índice acumulado da variação salarial do devedor, compensando-se o reajuste acumulado já aplicado a prestação até o mês precedente; **Parágrafo Décimo Primeiro** - Na ocorrências de variações mensais negativas dos índices mencionados no parágrafo anterior, a PREVI

segue no verso. *

CNM: 112540.2.0007697-15

matrícula

7.697

ficha

03

verso

efetuará a devida compensação por ocasião dos futuros reajustes da prestação; **Parágrafo Décimo Segundo** - Na impossibilidade por qualquer motivo de utilização do IGP-DI, será adotado um outro indicador publicado por instituição idônea, que se enquadre como referencial para reavaliação atuarial da PREVI; **Parágrafo Décimo Terceiro** - Fica esclarecido que quando o devedor se aposentar, os reajustes referidos nos parágrafos quinto e décimo serão efetuados no mesmo percentual adotado para a correção do respectivo benefício concedido pela PREVI; **Parágrafo Décimo Quarto** - Fica esclarecido também que no caso de o devedor deixar os serviços do Banco do Brasil S/A. ou da PREVI, os reajustes referidos nos parágrafos quinto e décimo serão efetuados mensalmente, sempre no primeiro dia de cada mês, pela variação integral do índice acumulado do IGP-DI ou, na impossibilidade de utilização do referido índice, por um outro indicador publicado por instituição idônea que se enquadre como referencial para reavaliação atuarial da PREVI; **Parágrafo Décimo Quinto** - Os reajustes incidirão a partir do mês em que ocorrerem quaisquer dos eventos que lhe derem causa, mencionados nos parágrafos anteriores; **Parágrafo Décimo Sexto** - Que as prestações de amortização do financiamento e, bem assim quaisquer outras que se tornarem devidas em razão deste instrumento de aditamento, serão averbadas em folha de vencimento do devedor no Banco do Brasil S/A, para o que, desde já autoriza ele de forma irrevogável, o dito Banco, a fazer-lhe os descontos necessários sob consignação em folha de vencimentos, a qual subsistirá mesmo em caso de evicção, enquanto for o devedor funcionário do Banco do Brasil S/A. Fica certo e entendido que essa autorização não exime o devedor da obrigação de fazer o devido recolhimento diretamente a PREVI ou por intermédio de débito em conta corrente junto a dependência do aludido Banco do Brasil S/A, onde o devedor receber seus vencimentos se, por quaisquer circunstâncias o desconto das prestações houver sido efetuado em folha de vencimentos. Obriga-se ainda o devedor desde agora, recolher diretamente a PREVI até o último dia útil de cada mês, as parcelas devidas sob os mesmos títulos, se ele devedor vier a perder a qualidade de funcionário do Banco do Brasil S/A, podendo, mediante prévia e expressa concordância da PREVI, fazer os recolhimentos devidos por intermédio de débito, em conta corrente na Agência do Banco do Brasil S/A que indicar a PREVI, por escrito; **Parágrafo Décimo Sétimo** - Em caso de mora, os valores das prestações em atraso estarão sujeitos, além dos encargos normais, a correção monetária com base no IGP-DI ou na impossibilidade de utilização do referido índice por um outro indicador publicado por instituição idônea, que se enquadre como referencial para reavaliação atuarial da PREVI, e a juros de 1% ao ano sobre o respectivo montante. **Cláusula Terceira. Da Ratificação** - Ressalvado o aditamento acima ajustado, ficam, no mais, ratificadas as demais cláusulas e condições estipuladas na escritura pública referida na cláusula primeira deste instrumento

*segue na ficha 04. **

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Comprovado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por SAMARA MENDES RIOS - 14/09/2023 10:33

CNM: 112540.2.0007697-15

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DE PESSOA
JURÍDICA E 2º TABELÃO DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS DA COMARCA DE
GUARULHOS - SP

matrícula

7.697

ficha

04

Guarulhos, 17 de Maio

de 1999.

que, juntamente com esta escritura, passa a constituir um só ato jurídico, para todos os jurídicos e legais efeitos.

O Escrevente substituto do Oficial,

AV - 10. Em 30 de maio de 2005. Pela escritura constante da AV-11 desta, e cópia autenticada da Cédula de Identidade, expedida em 25 de março de 2002, pelo Serviço de Segurança Pública do Estado de Santa Catarina, verifica-se que atualmente a proprietária Maria Aparecida Sant'ana Margotto é portador do RG. n.º 5.124.955-3-SSP/SC.

O Escrevente, _____ (Carlos Alexandre Gonçalves Piza)

O Substituto do Oficial, _____ (Alvaro Cesar Capistrano)

AV - 11. Em 30 de maio de 2005. Pela escritura pública de aditivo de retificação e ratificação, lavrada em 14 de setembro de 2004, Livro n.º 6.144, fls. 179/181, no 6.º Serviço Notarial da Comarca do Rio de Janeiro/RJ, oferecida em forma de certidão, datada de 14 de setembro de 2004, as partes de um lado: CAIXA DE PREVIDÊNCIA DOS FUNCIONÁRIOS DO BANCO DO BRASIL - PREVI, já qualificada, e de outro lado: VITORIO JOÃO MARGOTTO, RG. n.º 314.099-SGPC/ES, CPF. n.º 576.886.307-97, bancário, e sua mulher MARIA APARECIDA SANT'ANA MARGOTTO, RG. n.º 5.124.955-3-SSP/SC, CPF. n.º 723.831.517-34, técnica em meio ambiente, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de Pacto Antenupcial registrada sob n.º 6.265, no Livro n.º 03 - Registro Auxiliar do 1.º Registro de Imóveis de Colatina/ES, e também registrada sob n.º 2.663, no Livro n.º 03 - Registro Auxiliar do 1.º Registro de Imóveis de Itajaí/SC, residentes e domiciliados na SC 301 - Km 12, Serra Princesa Dona Francisca, em Santa Catarina, de pleno e comum acordo alteram o financiamento contratado no R-08 e Av-09 retro, em razão da redução do valor exigível da dívida, a PREVI concorda em receber o valor de R\$ 155.528,92, posição em 31/03/2003, no prazo de 208 meses, em igual número de prestações mensais pagas e sucessivas no valor inicial de R\$ 1.291,90, sendo vencível a primeira em abril/2003, e nas demais cláusulas e condições constantes do título, ficando ratificados todos os demais termos, cláusulas e condições do contrato ora alterado, continuando em garantia o imóvel desta matrícula.

O Escrevente, _____ (Carlos Alexandre Gonçalves Piza)

O Substituto do Oficial, _____ (Alvaro Cesar Capistrano)

Assinatura no verso.

Certidão emitida pelo SREI

Serviço de Atendimento

Esse documento foi assinado digitalmente por SAMARA MENDES RIOS - 14/09/2023 10:33

3333

CNM: 112540.2.0007697-15

matrícula

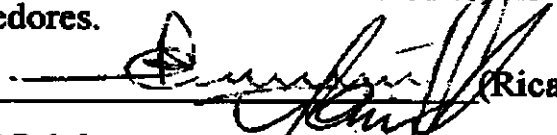
7.697

ficha

04

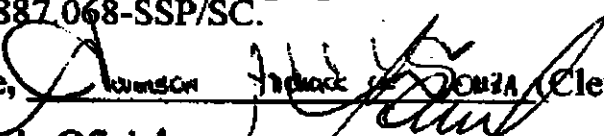
verso

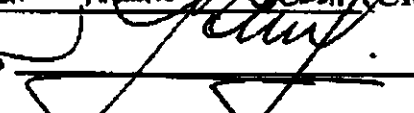
AV - 12 Em 02 de maio de 2007. Por Instrumento Particular de Cancelamento de Hipoteca, firmado, nesta Cidade, aos 16 de abril de 2007, foi autorizado o **CANCELAMENTO** da hipoteca registrada sob o n.º 08, bem como, os aditamentos averbados sob os n.ºs. 9 e 11, nesta matrícula, em virtude do credor haver recebido a totalidade do crédito, no valor de R\$ 155.528,92, dado aos seus devedores.

O Escrevente,  (Ricardo Tsuyoshi Hayasida)

O Substituto do Oficial,  (Alvaro Cesar Capistrano)

AV - 13. Em 05 de outubro de 2007. Pelo Instrumento Particular mencionado no R-14 desta e cópia autenticada da Carteira de Identidade, expedida pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de Santa Catarina, é feita a presente para constar que atualmente o proprietário: **Vitorio João Margotto**, é portador do RG. n.º 5.887.068-SSP/SC.

O Escrevente,  (Cleverson Andrade de Souza)

O Substituto do Oficial,  (Alvaro Cesar Capistrano)

R - 14. Em 05 de outubro de 2007. Por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n.º 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei n.º 5.049, de 29 de junho de 1966, firmado em São Paulo/SP, aos 27 de setembro de 2007, os proprietários: **VITORIO JOÃO MARGOTTO**, portador da carteira de identidade RG. n.º 5.887.068-SSP/SP, e sua mulher **MARIA APARECIDA SANT'ANA MARGOTTO**, também conhecida como **MARIA APARECIDA SANT'ANNA MARGOTTO**, residentes e domiciliados na Rua Padre Luiz Gilg, 138, Centro, em Campo Alegre/SC., já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$ 105.000,00, (sendo: R\$ 13.352,99 referentes aos recursos próprios; R\$ 30.047,01 referentes aos recursos da conta vinculada do FGTS; e, R\$ 61.600,00 referentes ao financiamento), à **IVO MARTINS DA SILVA CHENNECDGE**, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, nascido em 30/10/1971, assistente administrativo, portador da carteira de identidade RG. n.º 20.897.153-1-SSP/SP, e do CPF/MF n.º 160.494.238-06, e sua mulher **MARCIA CHENNECDGE**, brasileira, nascida em 03/02/1971, gerente comercial, portadora da carteira de identidade RG. n.º 20.157.813-SSP/SP, e

segue na ficha 05. *

ONR

Esse documento foi assinado digitalmente por SAMARA MENDES RIOS - 14/09/2023 10:33
www.registradores.onr.org.br
Certidão emitida pelo SREI

Serviço de Atendimento
Eletrônico Comprovado

saec

CNM: 112540.2.0007697-15

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE GUARULHOS-SP

matrícula

7.697

ficha

05

Guarulhos, 05 de outubro de 2007.

do CPF/MF n.º 128.120.598-26, residentes e domiciliados na Rua Maria do Carmo, 27, em Guarulhos/SP.

Valor Venal: R\$ 53.352,41.

O Escrevente, Cleverson Andrade de Souza (Cleverson Andrade de Souza)

O Substituto do Oficial, Alvaro Cesar Capistrano (Alvaro Cesar Capistrano)

R - 15, Em 05 de outubro de 2007. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., inscrita no CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF. DEVEDORES FIDUCIANTES: IVO MARTINS DA SILVA CHENNECDGE e sua mulher MARCIA CHENNECDGE, já qualificados. TÍTULO: **Alienação Fiduciária**. FORMA DO TÍTULO: O mesmo Instrumento Particular mencionado no R-14 desta. VALOR: R\$ 61.600,00, que serão pagos através de 180 prestações mensais e consecutivas, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização - SAC, nelas incluindo o principal, prêmio de seguro e juros, estes as taxas anual de juros nominal e efetiva de 9,5689% e 10,0000%, respectivamente, sendo de R\$ 901,92, o valor da primeira prestação, com vencimento para o dia 27 de outubro de 2007, e nas demais cláusulas e condições constantes do título. (Origem dos Recursos: SBPE). OBJETO DA GARANTIA: nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, o imóvel constante desta matrícula.

O Escrevente, Cleverson Andrade de Souza (Cleverson Andrade de Souza)

O Substituto do Oficial, Alvaro Cesar Capistrano (Alvaro Cesar Capistrano)

AV.16 / 7.697 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Em 16 de março de 2015 - Protocolo 377.279 de 24/02/2015, reingresso em 13/03/2015

Nos termos do instrumento particular mencionado no R.18, é feita a presente para constar que, conforme autorização expressa da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada, fica **cancelado o registro da propriedade fiduciária**, objeto do R- 15, considerando a quitação da dívida,

segue no verso

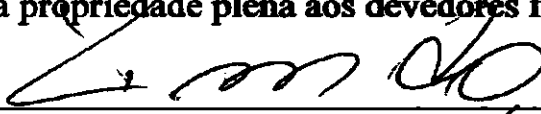
Esse documento foi assinado digitalmente por SAMARA MENDES RIOS - 14/09/2023 10:33
www.registradores.onr.org.br
Certidão emitida pela SREI
Serviço de Atendimento
Eletrônico Comunitário

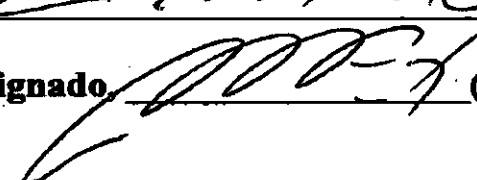
Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 0c9ccb80-1345-4bae-9285-da1e7ab7075b

CNM: 112540.2.0007697-15

matrícula	ficha
7.697	05
	verso

revertendo-se a propriedade plena aos devedores fiduciantes.

Escrevente,  (Ricardo Appolinário)

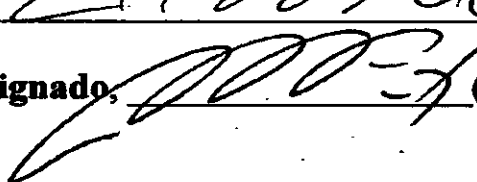
Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

AV.17 / 7.697 - ALTERAÇÃO DE NUMERAÇÃO

Em 16 de março de 2015 - Protocolo 377.279 de 24/02/2015, reingresso em 13/03/2015

Nos termos do instrumento particular mencionado no R.18, e conforme certidão de valor venal número 58908/2015, expedida pelo órgão competente da municipalidade local é feita a presente para constar que o Prédio sob número 5, da Rua Aracy Ubirajara e Silva, atualmente é emplacado sob número 19, da citada via pública.

Escrevente,  (Ricardo Appolinário)

Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

R.18 / 7.697 - COMPRA E VENDA

Em 16 de março de 2015 - Protocolo 377.279 de 24/02/2015, reingresso em 13/03/2015

Pelo instrumento particular firmado em 26 de janeiro de 2015, em São Paulo - SP, nos termos das Leis 4.380/1964 e 9.514/1997, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, os proprietários **IVO MARTINS DA SILVA CHENNECDGE**, administrador, e sua mulher **MARCIA CHENNECDGE**, residentes e domiciliados neste Município, na Rua Aracy Ubirajara e Silva, 19, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$ 430.000,00, a **PRISCILA CARLOTA RAMOS AGUIAR**, brasileira, gerente, CPF/MF 325.306.868-40, e seu marido **RAPHAEL AUGUSTO DOS SANTOS AGUIAR**, brasileiro, bancário, RG 32.275.389-2-SSP/SP,

segue na ficha 06

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.254-0

matrícula

7.697

ficha

06

CPF/MF 275.560.258-96, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliadas neste Município, na Rua Salvador D Agostinho, 117, Jardim Rosa de França. O pagamento deu-se do seguinte modo R\$ 43.000,00 com recursos próprios; R\$ 387.000,00 com recursos do financiamento. Valor Venal: R\$ 132.250,68.

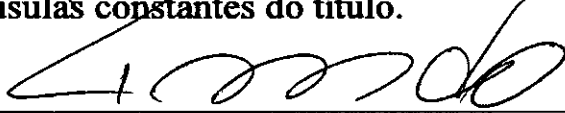
Escrevente,  (Ricardo Appolinário)

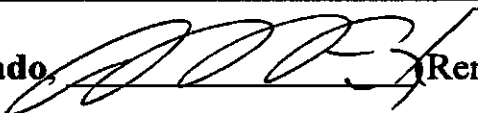
Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

R.19 / 7.697 - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Em 16 de março de 2015 - Protocolo 377.279 de 24/02/2015, reingresso em 13/03/2015

Pelo Instrumento Particular mencionado no R.18, os proprietários **PRISCILA CARLOTA RAMOS AGUIAR**, e seu marido **RAPHAEL AUGUSTO DOS SANTOS AGUIAR**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, transferindo sua propriedade resolúvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília- DF, para garantia da dívida de R\$ 387.000,00, que será paga no prazo de 420 meses em prestações mensais e sucessivas, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Constante SAC, vencendo-se a primeira em 26/02/2015. Juros: taxa nominal de 8,7873% ao ano e efetiva de 9,1500% ao ano, sendo de R\$ 3.904,25 o valor do encargo inicial. Juros reduzidos aplicáveis na forma do contrato: taxa nominal de 8,4175% e efetiva de 8,7500%, sendo o encargo mensal reduzido no valor de R\$ 3.784,99. Origem dos recursos: SBPE. Prazo de carência de 30 dias para intimação em caso de inadimplência. Valor de avaliação do imóvel: R\$ 430.000,00. As partes subordinam-se às demais condições e cláusulas constantes do título.

Escrevente,  (Ricardo Appolinário)

Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

segue no verso

matrícula

7.697

ficha

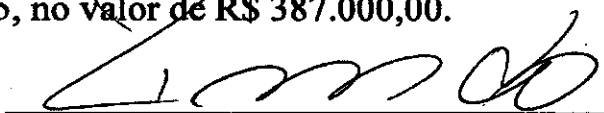
06

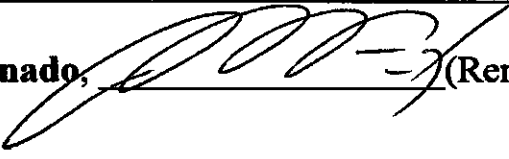
verso

AV.20 / 7.697 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Em 16 de março de 2015 - Protocolo 377.279 de 24/02/2015, reingresso em 13/03/2015

Conforme disposto no § 5º do artigo 18 da Lei nº 10.931/04, é lavrada a presente averbação para constar que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada, emitiu em 26 de janeiro de 2015, em São Paulo/SP, com lastro na obrigação mencionada no registro anterior, a cédula de crédito imobiliário integral e cartular número 1.4444.0789121-0, série número 0115, no valor de R\$ 387.000,00.

Escrevente,  (Ricardo Appolinário)

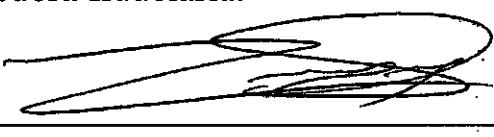
Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

AV.21 / 7.697 - CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Em 13 de setembro de 2023 - Protocolo 519.529 de 01/02/2023.

Selo Digital: 112540331RY000721165YP23B

Nos termos do requerimento mencionado na AV.22, instruído da autorização expressa da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, NIRE 53500000381, já qualificada, firmada em 23 de agosto de 2023, em São Paulo/SP, é feita a presente averbação para constar que fica cancelada a Cédula de Crédito Imobiliária, averbada sob o número 20, a qual não foi objeto de transferência a terceiros, tendo sido extraviada, conforme declarado expressamente pela credora fiduciária.

Escrevente
Lourival Varol 

AV.22 / 7.697 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Em 13 de setembro de 2023 - Protocolo 519.529 de 01/02/2023.

Selo Digital: 112540331JB000721167NY233

continua na ficha 07

ONR

Este documento foi assinado digitalmente por SAMARA MENDES RIOS - 14/09/2023 10:33
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento
Eletrônico Comercializado

saec

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 0c9ccb80-1345-4bae-9285-da1e7ab7075b

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.254-0

matrícula
7.697

ficha
07

CNM
112540.2.0007697-15

Guarulhos, 13 de setembro de 2023.

Nos termos do requerimento de 07 de julho de 2023, oferecido em forma de documento eletrônico, após intimação dos devedores fiduciantes **PRISCILA CARLOTA RAMOS AGUIAR** e seu cônjuge **RAPHAEL AUGUSTO DOS SANTOS AGUIAR**, já qualificados, tendo decorrido o prazo de quinze dias sem purgação da mora, e mais 30 dias, nos termos dos artigos 26, § 7º e 26-A, §1º da Lei 9.514/97, FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, que deverá observar o disposto no artigo 27, da referida Lei, quanto ao leilão público do imóvel. Base de cálculo do ITBI: R\$ 460.676,15. Valor Venal R\$ 243.665,23.

Escrevente
Lourival Varol

Certidão emitida pelo SREI

Serviço de Atendimento
Eletrônico Consolidado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por SAMARA MENDES RIOS - 14/09/2023 10:33

>

Certifico e dou fé que esta certidão, composta de 14 página(s) é cópia autêntica da matrícula nº 7697, do Livro 02 - Registro Geral, desta Serventia. Certidão sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória 2.200-2, de 24/08/2001, sendo válida em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. NADA MAIS consta em relação ao imóvel da matrícula certificada. A presente cópia reprográfica foi extraída nos termos do § 1º, do artigo nº 19, da Lei 6.015/73, de 31/12/1973.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ, Guarulhos, 13 de setembro de 2023.

AO OFICIAL	R\$: 40,91
AO ESTADO	R\$: 11,63
À SEC. FAZENDA	R\$: 7,96
AO SINOREG	R\$: 2,15
AO TR. JUSTIÇA	R\$: 2,81
AO MUNICIPIO	R\$: 2,05
AO MP	R\$: 1,96
TOTAL	R\$: 69,47

O imóvel objeto da presente certidão passou a pertencer a este Registro em 01/01/1977, sendo anteriormente a esta data de competência do 1º Registro Imobiliário local.

O selo digital poderá ser consultado no site:
<https://selodigital.tjsp.jus.br/>



1125403C3YQ000721166NN23Y

A presente certidão reflete a situação jurídica do imóvel desta matrícula até o dia útil anterior. Esta certidão tem plena validade em todo o território nacional, a qualquer tempo, sendo que, na hipótese de utilização para lavratura de escritura, o prazo de validade é de 30 (trinta) dias (Decreto 93.240/86, art. 1º, IV).